



**GEMEINDE SACHSEN B.ANSBACH**

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE  
SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES**

---

Sitzungsdatum: Montag, 23.02.2026  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 19:45 Uhr  
Ort: im Sitzungszimmer des Rathauses, Hauptstr. 22

---

**ANWESENHEITSLISTE**

**Erster Bürgermeister**

Meyer, Bernd

**Ausschussmitglieder**

Bauer, Hermann  
Christ, Ernst  
Fugmann, Rainer, Dr.  
Muser, Rainer  
Röschinger, Holger  
Zimmer, Heidi

**Ortssprecher**

Hackeneis, Jürgen  
Wagner, Martin

**Schriftführer**

Meiringer, Sebastian

**Verwaltung**

Gundermann, Rita

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 24.11.2025
2. Informationen
- 2.1 Genehmigungsfreistellungsverfahren - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Himmelreich 2, Fl.Nr. 342/20, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Robert und Julia Thumbeck  
Vorlage: Amt3/005/2026
3. Standort Bushaltestelle Bahnhofstraße  
Vorlage: Amt3/065/2025
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Bebauungsplan Nr. 73 "Nahversorgungszentrum Welsersstraße" der Stadt Ansbach  
Vorlage: Amt3/002/2026
5. Anfragen
  - 5.1 Straßenbeleuchtung
  - 5.2 Schlaglöcher
  - 5.3 Bahnunterführung

Erster Bürgermeister Bernd Meyer eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Genehmigung der Niederschrift vom 24.11.2025**

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

**01/2026**

### **2 Informationen**

#### **2.1 Genehmigungsfreistellungsverfahren - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Himmelreich 2, Fl.Nr. 342/20, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Robert und Julia Thumbeck**

#### **Mitteilung:**

Die Bauherren haben für das geplante Bauvorhaben die Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 Abs. 1 bzw. Abs. 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) beantragt. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8b „Gutenbergstraße“. Die Prüfung durch die Verwaltung hat ergeben, dass die Vorgaben des Bebauungsplans eingehalten werden. Die Freistellungserklärung wurde ausgestellt. Die Pläne wurden in der Sitzung erläutert.

### **3 Standort Bushaltestelle Bahnhofstraße**

#### **Sachverhalt:**

Vom Landratsamt Ansbach wurde mitgeteilt, dass im Zuge der Überplanung des Linienbündels 7, die u. a. eine konsequentere Anbindung der Bahnhöfe beinhaltet, es zu einer häufigeren Bedienung des Bahnhofs in Sachsen b.Ansbach kommt.

Vom Busunternehmen wurde mitgeteilt, dass nach aktuellem Stand die Busfahrer in der Bahnhofsstraße nach eigenem Ermessen an bestmöglichen Stellen anhalten - eine richtige Haltestelle gibt es nicht. Um den Fahrgästen eine bessere Orientierung sowie eine konsistente und sichere Wartezone zu ermöglichen, wird empfohlen eine beidseitige Bushaltestelle südlich vom Bahnhof Sachsen an der Bahnhofsstraße zu errichten.

Ein erster Vorschlag für mögliche Standorte der Haltestellen wurde bereits gemacht. Die markierten Bereiche auf dem Lageplan wären aus Sicht von der Verkehrspolizei Herrn Talke geeignet.

Um die Haltestelle am Parkplatzbereich zu errichten, müssten 1 – 2 Parkplätze weichen.

GRM H. Röschinger ist der Ansicht, dass der Haltepunkt weiter vorne am Bahnhof besser geeignet wäre.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist das nicht möglich.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt den vorgeschlagenen zwei Haltestellen in der Bahnhofsstraße zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

**02/2026**

**4 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB -  
Bebauungsplan Nr. 73 "Nahversorgungszentrum Welslerstraße" der  
Stadt Ansbach**

**Sachverhalt:**

die Stadt Ansbach beabsichtigt die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung des Einzelhandelsstandorts „Nahversorgungszentrum Welslerstraße“ und die Anpassung an die Empfehlungen des aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes Ansbachs.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) wurde in der Stadtratssitzung vom 28.01.2026 gefasst.

Es wird um Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es keine Einwände gegen die Planung.

**Beschluss:**

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung des Bebauungsplan Nr. 73 „Nahversorgungszentrum Welslerstraße“ der Stadt Ansbach.

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

**03/2026**

**5 Anfragen**

**5.1 Straßenbeleuchtung**

GRM E. Christ teilt mit, dass die Straßenlaterne an der Volkersdorfer Straße Einmündung Am Kreuzweg blinkt.

## **5.2 Schlaglöcher**

---

J. Hackeneis teilt mit dass zwischen Rutzendorf und Ratzenwinden einige Schlaglöcher entstanden sind.

## **5.3 Bahnunterführung**

---

GRM H. Röschinger teilt mit, dass in der Bahnunterführung zu viel Streugut liegt.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Bernd Meyer um 19:45 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernd Meyer  
Erster Bürgermeister

Sebastian Meiringer  
Schriftführung